

691405-2023 - Vorankündigung – Direktvergabe

Deutschland – Bau von weiterführenden Schulen – ÖPP-Projekt mit mehrjähriger Laufzeit: Planung, Neubau und Gebäudemanagement eines Erweiterungsbaus für ein kommunales Gymnasium inkl. 6-Feld-Sporthalle; Abriss der bestehenden Sporthalle

OJ S 219/2023 14/11/2023

Freiwillige Ex-ante-Transparenzbekanntmachung
Dienstleistungen - Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Gemeinde Halstenbek

E-Mail: bueroleitung@halstenbek.de

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: ÖPP-Projekt mit mehrjähriger Laufzeit: Planung, Neubau und Gebäudemanagement eines Erweiterungsbaus für ein kommunales Gymnasium inkl. 6-Feld-Sporthalle; Abriss der bestehenden Sporthalle

Beschreibung: Erweiterung des Gymnasiums um einen Schul-Erweiterungsbau und eine 6-Feld-Sporthalle; Abriss der bestehenden Sporthalle; baulicher Anschluss des Schul-Erweiterungsbaus an bestehendes Gymnasium; Herstellung der Außenanlagen. Aufgrund der stark steigenden Schülerzahl und des vom Land Schleswig-Holstein beschlossenen Wechsels von G8 auf G9 ist eine Erweiterung des Gymnasiums bis zum Sommer 2026 dringend erforderlich. Die derzeit bestehende 3-Feld-Sporthalle ist 45 Jahre alt und stark sanierungsbedürftig. Aufgrund der steigenden Schülerzahlen und des gestiegenen Bedarfs der Nutzung der Sporthalle insbesondere durch Vereine sollen neben dem Schul-Erweiterungsbau auch eine 6-Feld-Sporthalle errichtet werden.

Kennung des Verfahrens: 541c56a7-eb0b-45ec-9ee5-7c030acd46c2

Interne Kennung: Planungs-, Bauleistung und Gebäudemanagement des Wolfgang-Borchert-Gymnasiums

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren ohne Aufruf zum Wettbewerb

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Zusätzliche Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45214220 Bau von weiterführenden Schulen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45212225 Bau von Sporthallen, 71322000 Technische Planungsleistungen im Tief- und Hochbau, 45110000 Abbruch von Gebäuden sowie allgemeine Abbruch- und Erdbewegungsarbeiten, 50800000 Diverse Reparatur- und Wartungsdienste

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Bickbargen 111

Stadt: Halstenbek

Postleitzahl: 25469

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Die Gemeinde Halstenbek hat im Jahr 2014 auf Grundlage eines EU-weit durchgeführten Vergabeverfahrens (32332-2014) Planungs-, Bau- und Gebäudemanagementleistungen des Wolfgang-Borchert-Gymnasiums als G8-Schule bis 08/2033 im Rahmen einer öffentlich-privaten Partnerschaft (ÖPP) auf Basis des ÖPP-Inhabermodells an die Auftragnehmerin, die heute unter HOCHTIEF Soziale Infrastruktur Europa GmbH firmierende (ehemalige) HOCHTIEF PPP Europa GmbH, vergeben. Die Gebäudemanagementleistungen sind bis August 2033 zu erbringen. Die Gebäudemanagementleistungen umfassen neben dem infrastrukturellen, technischen und kaufmännischen Objektbetrieb die Ausübung der Verkehrssicherungspflicht über das gesamte Projektgrundstück inkl. Reinigung und Pflege sowie Instandhaltung der Außenanlagen. Erfüllungsort ist das ca. 28.0000 qm große Schulgrundstück, für das die Auftragnehmerin ein unentgeltliches Besitzrecht über die gesamte Vertragslaufzeit bis 08/2033 unwiderruflich und unkündbar eingeräumt ist; die Übertragung des Rechts am Grundstück an den obsiegenden Bieter ist Bestandteil des ÖPP-Inhabermodells und war Bestandteil der im Jahr 2013 durchgeführten EU-weiten Vergabe des Auftrags, aus dem die Auftragnehmerin als Wettbewerbssiegerin hervorgegangen ist. Aufgrund der stark steigenden Schülerzahl und des vom Land Schleswig-Holstein beschlossenen Wechsels von G8 auf G9 ist eine Erweiterung des Gymnasiums bis zum Sommer 2026 dringend erforderlich. Die Gemeinde plant, dem gewachsenen Bedarf durch eine Erweiterung der bestehenden Schulgebäude Rechnung zu tragen, die ihrerseits unmittelbar an eine Sporthalle angrenzen. Diese Sporthalle ist 45 Jahre alt und muss dem Schulerweiterungsbau weichen, damit der Schulbetrieb künftig kompakt in einem dann erweiterten Schulgebäude stattfinden kann. Gleichzeitig ist auf demselben Grundstück und während des Schulbetriebs eine Ersatzsporthalle zu errichten, welche wegen des erhöhten Raumbedarfs als 6-Feld-Sporthalle realisiert wird. Der Beschaffungsbedarf umfasst damit insgesamt die Erweiterung des Gymnasiums um einen Schul-Erweiterungsbau und eine 6-Feld-Sporthalle, den Abriss der bestehenden Sporthalle, den baulichen Anschluss des Schul-Erweiterungsbaus an das bestehende Gymnasium, die Herstellung der Außenanlagen und die Übernahme der neuen Gebäudeteile in das seit 2015 durchgeführte Gebäudemanagement bis 8/2033. Der Auftragswert für die Planungs- und Bauleistungen beträgt rd. 29,4 Mio. EUR netto. In dem mit der Auftragnehmerin im Jahr 2014 geschlossenen Vertrag wurde dieser das alleinige Nutzungsrecht und die Verkehrssicherungspflichten für das zur Vertragsdurchführung notwendige Projektgrundstück (Flurstück 71/6) von der Gemeinde Halstenbek übertragen. Sie verfügt somit über ein Ausschließlichkeitsrecht i. S. d. § 3a EU Abs. 3 Nr. 3 Satz 1 lit. c) VOB/A, weil kein Dritter aufgrund der Nutzungsrechte am Flurstück 71/6 rechtlich in der Lage ist, den Beschaffungsbedarf der Gemeinde Halstenbek zu decken. Die Gemeinde Halstenbek hat geprüft, ob die Möglichkeit besteht, die vorstehenden Ausschließlichkeitsrechte durch Kündigung oder Vertragsumstrukturierung zu beseitigen, um Wettbewerb zu ermöglichen. Eine solche Möglichkeit besteht nicht und die Auftragnehmerin wird ihre Ausschließlichkeitsrechte nicht aufgeben. Insbesondere ergeben sich aus dem 2014 geschlossenen ÖPP-Vertrag keine Kündigungsrechte hinsichtlich der Ausschließlichkeitsrechte; ein entsprechendes Kündigungsrecht war in dem der EU-weiten Ausschreibung angefügten Vertragsentwurf ebenfalls nicht vorgesehen. Gleichzeitig hat sich die Gemeinde entschieden, auch die zusätzlichen Gebäudeteile im Rahmen des bestehenden ÖPP-Modells planen, errichten und betreiben zu lassen. Im Ergebnis ist nur die Auftragnehmerin befugt und berechtigt, auf dem zu bebauenden Grundstück eine Baustelle einzurichten und diese zu bewirtschaften.

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Nachtrag zum ÖPP-Projekt mit mehrjähriger Laufzeit: Planung, Neubau und Gebäudemanagement eines Erweiterungsbaus für ein kommunales Gymnasium inkl. 6-Feld-Sporthalle; Abriss der bestehenden Sporthalle

Beschreibung: Erweiterung des Gymnasiums um einen Schul-Erweiterungsbau und eine 6-Feld-Sporthalle; Abriss der bestehenden Sporthalle; baulicher Anschluss des Schul-Erweiterungsbaus an bestehendes Gymnasium; Herstellung der Außenanlagen. Aufgrund der stark steigenden Schülerzahl und des vom Land Schleswig-Holstein beschlossenen Wechsels von G8 auf G9 ist eine Erweiterung des Gymnasiums bis zum Sommer 2026 dringend erforderlich. Die derzeit bestehende 3-Feld-Sporthalle ist 45 Jahre alt und stark sanierungsbedürftig. Aufgrund der steigenden Schülerzahlen und des gestiegenen Bedarfs der Nutzung der Sporthalle insbesondere durch Vereine sollen neben dem Schul-Erweiterungsbau auch eine 6-Feld-Sporthalle errichtet werden.

Interne Kennung: Planungs-, Bauleistung und Gebäudemanagement des Wolfgang-Borchert-Gymnasiums

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Zusätzliche Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45214220 Bau von weiterführenden Schulen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45212225 Bau von Sporthallen, 71322000 Technische Planungsleistungen im Tief- und Hochbau, 45110000 Abbruch von Gebäuden sowie allgemeine Abbruch- und Erdbewegungsarbeiten, 50800000 Diverse Reparatur- und Wartungsdienste

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Gustavstraße 6

Stadt: Halstenbek

Postleitzahl: 25469

Land, Gliederung (NUTS): Pinneberg (DEF09)

Land: Deutschland

5.1.6. Allgemeine Informationen

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Gemeinde Halstenbek

Informationen über die Überprüfungsfristen: Die Gemeinde Halstenbek ist der Ansicht, dass es sich bei dem mit vorliegender Bekanntmachung angezeigten beabsichtigten

Vertragsabschluss um eine statthafte Auftragsvergabe nach einem Verhandlungsverfahren

ohne Teilnahmewettbewerb gemäß § 3a EU Abs. 3 Nr. 3 Satz 1 lit. c) VOB/A handelt, die keiner vorherigen Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union bedarf (§ 135 Abs. 3 GWB). Sie beabsichtigt, der HOCHTIEF Soziale Infrastruktur

Europa GmbH (Alfredstraße 236, 45133 Essen, Ansprechpartner: Frau Sandra Arendt und

Herr Tobias Lorenz, Tel.: +491624613518) als gegenwärtiger Auftragnehmerin und Inhaberin

eines Ausschließlichkeitsrechts am Projektgrundstück den Auftrag nach Ablauf von

mindestens zehn Kalendertagen nach Veröffentlichung dieser Absicht im Amtsblatt der EU in Form eines Nachtrags zum bereits bestehenden ÖPP-Vertrag aus dem Jahr 2014 zu erteilen. Soweit Dritte hiervon abweichend die Prüfung der Einhaltung der Vorschriften über das Verfahren zur Vergabe öffentlicher Aufträge im Wege eines Nachprüfungsverfahrens begehren, gilt in Bezug auf die Einreichung von Nachprüfungsanträgen gemäß § 160 GWB folgendes: (1) Die Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. (2) Antragsbefugt ist jedes Unternehmen, das ein Interesse an dem öffentlichen Auftrag oder der Konzession hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Absatz 6 GWB durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht. Dabei ist darzulegen, dass dem Unternehmen durch die behauptete Verletzung der Vergabevorschriften ein Schaden entstanden ist oder zu entstehen droht. (3) Der Antrag ist unzulässig, soweit 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 GWB bleibt unberührt, 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nummer 2 GWB. § 134 Absatz 1 Satz 2 GWB bleibt unberührt. Zuständige Stelle für Rechtsbehelfe /Nachprüfungsverfahren ist die Vergabekammer Schleswig-Holstein beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus, Düsternbrooker Weg 94, 24105 Kiel, Deutschland, https://www.schleswig-holstein.de/DE/landesregierung/themen/wirtschaft/vergabekammer/vergabekammer_node.html, 0049 431 988-4542

6. Ergebnisse

Direktvergabe

:

Begründung der Direktvergabe: Der Auftrag kann aufgrund von Ausschließlichkeitsrechten, darunter von Rechten des geistigen Eigentums, nur von einem bestimmten Wirtschaftsteilnehmer ausgeführt werden

Sonstige Begründung: Die Gemeinde Halstenbek hat im Jahr 2014 auf Grundlage eines EU-weit durchgeführten Vergabeverfahrens (32332-2014) Planungs-, Bau- und Gebäudemanagementleistungen des Wolfgang-Borchert-Gymnasiums als G8-Schule bis 08/2033 im Rahmen einer öffentlich-privaten Partnerschaft (ÖPP) auf Basis des ÖPP-Inhabermodells an die Auftragnehmerin, die heute unter HOCHTIEF Soziale Infrastruktur Europa GmbH firmierende (ehemalige) HOCHTIEF PPP Europa GmbH, vergeben. Die Gebäudemanagementleistungen sind bis August 2033 zu erbringen. Die Gebäudemanagementleistungen umfassen neben dem infrastrukturellen, technischen und kaufmännischen Objektbetrieb die Ausübung der Verkehrssicherungspflicht über das gesamte Projektgrundstück inkl. Reinigung und Pflege sowie Instandhaltung der Außenanlagen. Erfüllungsort ist das ca. 28.0000 qm große Schulgrundstück, für das die Auftragnehmerin ein unentgeltliches Besitzrecht über die gesamte Vertragslaufzeit bis 08/2033 unwiderruflich und unkündbar eingeräumt ist; die Übertragung des Rechts am Grundstück an den obsiegenden Bieter ist Bestandteil des ÖPP-Inhabermodells und war Bestandteil der im Jahr 2013 durchgeführten EU-weiten Vergabe des Auftrags, aus dem die Auftragnehmerin als

Wettbewerbssiegerin hervorgegangen ist. Aufgrund der stark steigenden Schülerzahl und des vom Land Schleswig-Holstein beschlossenen Wechsels von G8 auf G9 ist eine Erweiterung des Gymnasiums bis zum Sommer 2026 dringend erforderlich. Die Gemeinde plant, dem gewachsenen Bedarf durch eine Erweiterung der bestehenden Schulgebäude Rechnung zu tragen, die ihrerseits unmittelbar an eine Sporthalle angrenzen. Diese Sporthalle ist 45 Jahre alt und muss dem Schulerweiterungsbau weichen, damit der Schulbetrieb künftig kompakt in einem dann erweiterten Schulgebäude stattfinden kann. Gleichzeitig ist auf demselben Grundstück und während des Schulbetriebs eine Ersatzsporthalle zu errichten, welche wegen des erhöhten Raumbedarfs als 6-Feld-Sporthalle realisiert wird. Der Beschaffungsbedarf umfasst damit insgesamt die Erweiterung des Gymnasiums um einen Schul-Erweiterungsbau und eine 6-Feld-Sporthalle, den Abriss der bestehenden Sporthalle, den baulichen Anschluss des Schul-Erweiterungsbaus an das bestehende Gymnasium, die Herstellung der Außenanlagen und die Übernahme der neuen Gebäudeteile in das seit 2015 durchgeführte Gebäudemanagement bis 8/2033. Der Auftragswert für die Planungs- und Bauleistungen beträgt rd. 29,4 Mio. EUR netto. In dem mit der Auftragnehmerin im Jahr 2014 geschlossenen Vertrag wurde dieser das alleinige Nutzungsrecht und die Verkehrssicherungspflichten für das zur Vertragsdurchführung notwendige Projektgrundstück (Flurstück 71/6) von der Gemeinde Halstenbek übertragen. Sie verfügt somit über ein Ausschließlichkeitsrecht i. S. d. § 3a EU Abs. 3 Nr. 3 Satz 1 lit. c) VOB/A, weil kein Dritter aufgrund der Nutzungsrechte am Flurstück 71/6 rechtlich in der Lage ist, den Beschaffungsbedarf der Gemeinde Halstenbek zu decken. Die Gemeinde Halstenbek hat geprüft, ob die Möglichkeit besteht, die vorstehenden Ausschließlichkeitsrechte durch Kündigung oder Vertragsumstrukturierung zu beseitigen, um Wettbewerb zu ermöglichen. Eine solche Möglichkeit besteht nicht und die Auftragnehmerin wird ihre Ausschließlichkeitsrechte nicht aufgeben. Insbesondere ergeben sich aus dem 2014 geschlossenen ÖPP-Vertrag keine Kündigungsrechte hinsichtlich der Ausschließlichkeitsrechte; ein entsprechendes Kündigungsrecht war in dem der EU-weiten Ausschreibung angefügten Vertragsentwurf ebenfalls nicht vorgesehen. Gleichzeitig hat sich die Gemeinde entschieden, auch die zusätzlichen Gebäudeteile im Rahmen des bestehenden ÖPP-Modells planen, errichten und betreiben zu lassen. Im Ergebnis ist nur die Auftragnehmerin befugt und berechtigt, auf dem zu bebauenden Grundstück eine Baustelle einzurichten und diese zu bewirtschaften.

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Gemeinde Halstenbek

Postanschrift: Gustavstraße 6

Stadt: Halstenbek

Postleitzahl: 25469

Land, Gliederung (NUTS): Pinneberg (DEF09)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Jens Thomsen

E-Mail: bueroleitung@halstenbek.de

Telefon: 04101491101

Fax: 04101491691

Internetadresse: www.halstenbek.de

Profil des Erwerbers: www.halstenbek.de

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Überprüfungsstelle

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 234f9aa6-4c77-4bb1-8d68-e9495daf4272 - 01

Formulartyp: Vorankündigung – Direktvergabe

Art der Bekanntmachung: Freiwillige Ex-ante-Transparenzbekanntmachung

Unterart der Bekanntmachung: 25

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 13/11/2023 12:55:30 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 691405-2023

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 219/2023

Datum der Veröffentlichung: 14/11/2023